

**Niederschrift über die Verhandlungen
und Beschlüsse der Verbandsversammlung**

verhandelt am 17.03.2022

Beginn: 16:00 Uhr

Ort: Saal Rathaus Markersdorf

anwesend: Lt. Anwesenheitsliste

Verbandsräte: Stadt Görlitz: Frau Peschel-Martin als Vertreterin von Herrn Ursu, Herr Altmann
Gemeinde Markersdorf: Herr Knack, Herr Liebscher, Herr Wiesenhütter
Gemeinde Königshain: Herr Trautmann

entschuldigt: Herr Ursu, Herr Lange, Herr Seidel

unentschuldigt: Herr Weise

Gäste: Frau Stübner, Ing.-Büro IBOS

Öffentliche Sitzung

zu Tagesordnungspunkt 01

Der form- und fristgemäße Zugang der Einladung zur Tagung der Verbandsversammlung wird von den anwesenden Verbandsräten bestätigt.

Herr Knack begrüßt die Verbandsräte. Im Anschluss wird die Sitzung eröffnet.

zu Tagesordnungspunkt 02

Es sind 6 von 9 Vertretern der Verbandsversammlung (3 Mitgliedsgemeinden) anwesend. Damit ist die Verbandsversammlung zu Beginn der Beratung beschlussfähig.

zu Tagesordnungspunkt 03

Zur Tagesordnung gibt es keine Anmerkungen oder Anfragen. Sie wird einstimmig bestätigt.

Um Unterzeichnung der heutigen Niederschrift werden die Verbandsräte Herr Liebscher und Herr Altmann gebeten.

zu Tagesordnungspunkt 04

Es gibt keine Anmerkungen oder Anfragen. Das Protokoll wird einstimmig bestätigt.

zu Tagesordnungspunkt 05

Beschlussvorlage 01-03/2022

Frau Vogt erläutert, dass nach der letzten Verbandsversammlung ein Leistungsverzeichnis erstellt und die Straßenreparaturleistungen öffentlich ausgeschrieben wurden. Das Ausschreibungsergebnis liegt unter der Kostenschätzung. Da es im Verbandsgebiet zahlreiche weitere Schäden gibt, fragt Frau Vogt, ob zusätzliche Leistungen bis zur Höhe der ursprünglichen Kostenschätzung als Mehrmengen beauftragt werden dürfen.

Die anwesenden Verbandsräte stimmen der Beauftragung von Mehrmengen zu.

**Niederschrift über die Verhandlungen
und Beschlüsse der Verbandsversammlung**

verhandelt am 17.03.2022

Auf die Frage nach der Absenkung der Straße in Höhe der Fa. Metallbau Adam antwortet Herr Knack, dass diese Stelle im LV enthalten ist.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen oder Anfragen.

Beschlussantrag

Vorlage Nr. 01-03/2022 der Tagung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“ am 17.03.2022

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“ beschließt, für das

Bauvorhaben: Reparaturen an Asphaltfahrbahnen im Gebiet des Zweckverbandes Gewerbegebiet „Am Hoterberg“

Leistung: Straßenbauarbeiten, Reparaturen

an die Firma: Straßen- und Tiefbau Newitsch GmbH, Dorfstraße 314a. 02829 Königshain

mit einem Bruttoangebotspreis von: 19.791,13 €

zu vergeben.

Von insgesamt 4 Bietern hat die Straßen- und Tiefbau Newitsch GmbH das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet.

Abstimmungsergebnis	3/100	Stimmberechtigte Gemeinden/Stimmen
	davon	3/100
		Stimmberechtigte Gemeinden/Stimmen anwesend
		6/9
		anwesende Verbandsvertreter
	3/100	Ja-Stimmen Gemeinden/Stimmen
	0/100	Nein-Stimmen Gemeinden/Stimmen
	0/100	Stimmenthaltungen Gemeinden/Stimmen

Beschlussvorlage 02-03/2022

Im Gespräch bei der Landesdirektion zur Beantragung von möglichen Fördermitteln für die Errichtung der Regenrückhaltebecken über die Richtlinie GRW-Infra ergab sich, dass in diesem Zusammenhang auch der grundlegende Ausbau der Zufahrt aus Richtung Schlauroth (bisher noch nicht ausgebaut) förderfähig wäre und die Herstellung mit beantragt werden könnte, informiert Herr Knack.

Hierfür muss kurzfristig eine Planung bis Leistungsphase 2 beauftragt werden. In Vorgesprächen mit dem Ing.-Büro Heim, welches die Planung für die Straßenreparaturarbeiten übernommen hat, wurde uns zugesichert, die erforderlichen Planungsleistungen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie kurzfristig bis Mitte April erbringen zu können. Da die Gesamtkosten höher werden als ursprünglich vermutet, ist die eigentliche Planungsleistung im späteren Verlauf der Umsetzung auszuschreiben, so Frau Vogt.

**Niederschrift über die Verhandlungen
und Beschlüsse der Verbandsversammlung**

verhandelt am 17.03.2022

Frau Peschel-Martin ergänzt, dass mit der Auftragsformulierung „Erstellung einer Machbarkeitsstudie im Rahmen der Leistungsphasen 1 und 2 für die Holtendorfer Straße“ alle Leistungen erbracht werden können, die für die Beantragung von Fördermitteln nötig sind.

Die Formulierung in der ausgereichten Beschlussvorlage wird entsprechend geändert.

Somit kann nach Bewilligung der Fördermittel eine förderkonforme Ausschreibung der Planungsleistungen erfolgen. Die Umsetzung dieses Teils der Gesamtmaßnahme ist für 2023 vorgesehen.

Herr Knack wird kurzfristig Rücksprache mit den Stadtwerken halten, ob diese sich im Rahmen der Baumaßnahme mit einer Verlegung von Leitungen beteiligen möchten.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen oder Anfragen.

Begründung:

Die Zufahrtsstraße „Holtendorfer Straße“ von der Anbindung an die S125 (Görlitzer Straße) bis zur Anbindung an die Straße „Am Güterbahnhof“ auf einer Länge von 182 m befindet sich in einem nicht tragfähigen Zustand, der nur durch eine grundlegende Sanierung behoben werden kann.

Die Kosten kann der Zweckverband grundsätzlich aus eigenen Mitteln nicht tragen. Die Mitgliedskommunen können dies ebenfalls nicht allein stemmen. Daher wurde eine Fördermöglichkeit gesucht und in der Förderrichtlinie GRW Infra gefunden.

Der Fördermittelgeber signalisierte, dass eine Förderung grundsätzlich möglich ist und der Fördermittelantrag zur diesjährigen Bewilligung spätestens Mitte April 2022 vorliegen muss.

Da für die planerische Begleitung der Straßenreparaturen bereits ein Vertrag mit dem Ing.-Büro Heim aus Zittau besteht, wurde dieses Büro bzgl. einer Machbarkeitsstudie angefragt, die die Ergebnisse zur Fördermittelbeantragung kurzfristig liefert. Die Firma sicherte zu, die Leistung fristgerecht erbringen zu können.

Beschlussantrag**Vorlage Nr. 02-03/2022 der Tagung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“ am 17.03.2022**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“ beschließt, eine Machbarkeitsstudie für die Leistungsphasen 1 und 2 für einen künftigen grundhaften Ausbau der „Holtendorfer Straße“ auf einer Länge von ca. 182 m

von der Firma: Ingenieurbüro Markus Heim, Weinauallee 22, 02793 Zittau

erstellen zu lassen.

Abstimmungsergebnis	3/100	Stimmberechtigte Gemeinden/Stimmen
davon	3/100	Stimmberechtigte Gemeinden/Stimmen anwesend
	6/9	anwesende Verbandsvertreter
	3/100	Ja-Stimmen Gemeinden/Stimmen
	0/100	Nein-Stimmen Gemeinden/Stimmen
	0/100	Stimmenthaltungen Gemeinden/Stimmen

**Niederschrift über die Verhandlungen
und Beschlüsse der Verbandsversammlung**

verhandelt am 17.03.2022

Einschub – Vortrag zu Regenrückhaltebecken 3

Frau Stübner erläutert die Veränderungen, welche sich beim Regenrückhaltebecken 3 im Zuge der weiteren Planung ergaben:

Das Becken 3 wird zwischen bereits bestehenden Regenwasserkanälen eingebunden und muss deshalb eine Tiefe von 3,50 m haben, da die Kanäle in diesem Bereich so tief liegen. Die aufzunehmende Wassermenge wurde von der Unteren Wasserbehörde vorgegeben, so dass das Becken sehr tief aber relativ schmal wird. Mit Hilfe eines Baugrundgutachtens wurde die notwendige Böschung ermittelt. Bei einem Verhältnis von 1:2 ergeben sich somit 9m Böschung und 21m Drosselstrecke. Diese Veränderung führt dazu, dass das Becken deutlich weiter in den Bereich der Restfläche hinter dem Lagerplatz von Wöhlk hineinreicht als bisher vorgesehen. Das führt wiederum dazu, dass deutlich mehr Fläche gekauft werden muss, als bisher eingeplant war.

Alternativen:

- Es würden ca. 110 m bestehender Kanal zurückgebaut und flacher neu errichtet werden. Damit könnte das Becken 60 cm flacher hergestellt werden. Die zusätzlichen Kosten für den Neubau des Kanals lägen bei 30 T€ und es müsste dennoch 1/3 mehr Fläche in Anspruch genommen werden.
- Die Böschung würde im Verhältnis 1:1 und damit steiler ausgebildet werden. Um ein Abrutschen zu verhindern, wäre jedoch eine zusätzliche Befestigung mit Wasserbausteinen nötig. Außerdem ist dann ein Stand sicherheitsnachweis zu erbringen. Die Mehrkosten hierfür liegen bei ca. 30 T€.

Nach Abwägung der einzelnen Möglichkeiten empfiehlt das Ing.-Büro IBOS die Umsetzung der Variante 1 mit zusätzlichem Flächenerwerb.

Dazu ergänzt Herr Knack, dass das aktuelle Angebot zum Erwerb durch den Zweckverband bei 15,00 €/m² für die Baufläche und bei 7,50 €/m² für die Restfläche liegt. Die Mehrkosten für den Flächenerwerb zur Umsetzung der Variante 1 betragen mindestens 30 T€. Sollte sich der Eigentümer nicht auf eine Vermessung an den Baugrenzen einlassen, wird die Fläche noch größer.

Frau Stübner betont noch einmal, dass die Forderungen der Unteren Wasserbehörde im Laufe des Verfahrens verkompliziert und verschärft wurden. So wird Regenwasser aus Straßenbereichen inzwischen generell als behandlungsbedürftig eingeschätzt, was die Integration zusätzlicher wasserbaulicher Anlagen nach sich zieht. Mit der UWB wurde für das Becken 3 abgestimmt, dass eine teilweise Sedimentation im Becken zulässig ist. Der geforderte Absetzschacht darf am Ende des Beckens in die Drosselstrecke integriert werden. Somit kann der Leitungsquerschnitt geringer gewählt werden, als bei einer Anordnung vor dem Becken.

Da für den Fördermittelantrag ein Eigentumsnachweis gefordert wird, muss der Erwerb der Fläche für das Becken 3 schnellstmöglich erfolgen, erinnert Frau Peschel-Martin. Das bestehende Angebot mit 15,00 €/m² sollte daher schnellstmöglich angenommen werden.

Der Zweckverband ist bestrebt die Becken 1 und 2 noch im Jahr 2022 zu errichten. Das Becken 3 könnte man dann ggf. aussetzen und nach 2023 verschieben, falls die Förderung reduziert werden sollte.

In den Verhandlungen könnte man der Fa. Wöhlk ggf. auch eine echte Gewerbefläche als Tauschfläche anbieten, damit dem Erwerb des größeren Flächenanteils zugestimmt wird.

Die aktuellen Kostenschätzungen für die 3 Regenrückhaltebecken liegen bei 700 – 800 T€ und für die Straße bei 400 T€. Im B-Plan wird die Form des Beckens 3 nicht mehr korrigiert, da sich die Veränderung erst im Rahmen der Bauplanung und nicht im Rahmen der B-Planerarbeitung ergaben, schließt Frau Vogt.

**Niederschrift über die Verhandlungen
und Beschlüsse der Verbandsversammlung**

verhandelt am 17.03.2022

Der Investor GSG ist von seinen Kaufabsichten zurückgetreten. Deshalb muss der Beschluss 02-12/2021 aufgehoben werden.

Herr Knack ergänzt, dass der andere Interessent eine Ablehnung zur Bauvoranfrage von der Bauaufsicht erhalten hat. Da er das Projekt jedoch unbedingt umsetzen will, wird es eine Überarbeitung des Konzeptes geben. Er will nun auf das separate Wohnhaus verzichten und nur die Halle errichten.

Bei einem Verkauf der Flächen können jedoch auch weiterhin nur beide Flächen zusammen veräußert werden, da sich sonst ein gefangenes Flurstück ergibt. Der Preis liegt weiterhin bei 15,00 €/m². Wenn der Investor sein Projekt überarbeitet hat, wird er einen neuen Kaufantrag stellen.

Bei einer Veräußerung an diesen Interessenten muss man eine Sicherheit für die Nutzung als Gewerbefläche schaffen. Es darf definitiv auch künftig kein Wohnhaus errichtet werden, betont Frau Peschel-Martin.

Begründung:

Die Fa. GSG Veranstaltungstechnik GmbH hat sich für den Erwerb einer anderen Fläche entschieden.

Beschlussantrag

Vorlage Nr. 03-03/2022 der Tagung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“ am 17.03.2022

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“ hebt den Beschluss 02-12/2021 auf.

Abstimmungsergebnis	3/100	Stimmberechtigte Gemeinden/Stimmen
	davon	3/100
		Stimmberechtigte Gemeinden/Stimmen anwesend
		6/9
		anwesende Verbandsvertreter
		3/100
		Ja-Stimmen Gemeinden/Stimmen
		0/100
		Nein-Stimmen Gemeinden/Stimmen
		0/100
		Stimmenthaltungen Gemeinden/Stimmen

Beschlussvorlage 04-03/2022

Herr Knack informiert, dass die Beschlussfassung zur Vorlage 04-03/2022 bis zur endgültigen Klärung der Erwerbskonditionen zurückgestellt wird.

Die Verbandsversammlung stimmt einer ggf. erforderlichen Eilentscheidung des Verwaltungsrates zu, wenn die Konditionen nicht von den heute besprochenen Bedingungen abweichen und die Einberufung einer Verbandsversammlung nicht möglich ist. Diese Entscheidung ist dann in der nächsten Verbandsversammlung zu bestätigen.

Beschlussvorlage 05-03/2022

**Niederschrift über die Verhandlungen
und Beschlüsse der Verbandsversammlung**

verhandelt am 17.03.2022

Frau Vogt erläutert noch einmal die Anmerkungen, welche im Rahmen der 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geäußert wurden und die in der Fortschreibung des B-Planes Berücksichtigung fanden. Diese sind in der 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange weitestgehend ausgeräumt. Es wurden lediglich einige Hinweise gegeben. Es gibt an keiner Stelle Bedarf zur Abwägung.

Es gibt keine Anmerkungen oder Anfragen.

Beschlussgegenstand

Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“

- gesetzliche Grundlage: § 1 Abs. 7, § 2 Abs. 3, § 10 Abs. 1 BauGB in der jeweils gültigen Fassung
- Anlage: Abwägungskatalog vom 21.02.2022
Bebauungsplanunterlagen in der Planfassung vom 19.07.2021 mit redaktionellen Änderungen:
 - Teil A – Planzeichnung
 - Teil B – Textliche Festsetzungen
 - Teil C – Grünordnungsplan
 - Teil D – Erläuterung zum Grünordnungsplan
 - Begründung Teil I mit Anlagen
 - Anlage 1 - Darstellung der Änderung des Versiegelungsgrades
 - Anlage 2 - Entwässerungskonzept
 - Anlage 3 - Darstellung der Erschließungsanlagen
 - Begründung Teil II (Umweltbericht) mit Anlagen
 - Anlage 1 - Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung
 - Anlage 2 - Biotoptypenkartierung – Zeichnung
 - Anlage 3 – Schallgutachten

Beschlussantrag:

Vorlage Nr. 05-03/2022 der Tagung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“ am 17.03.2022

1. Der Zweckverband Gewerbegebiet Görlitz Markersdorf „Am Hoterberg“ beschließt nach Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit die Abwägungsergebnisse vom 21.02.2022 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingereicht haben, sind von dem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Der Zweckverband Gewerbegebiet Görlitz Markersdorf „Am Hoterberg“ beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, die Satzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“ in der Planfassung vom 19.07.2021 mit redaktionellen Änderungen für die den Geltungsbereich betreffenden Flurstücke:

Gemarkung Markersdorf Flur 12:

147/3, 147/4, 157/4, 157/5, 157/6, 157/8 (teilweise), 157/10, 157/11, 169/1, 169/2 (teilweise), 170, 171/3, 171/4, 171/5, 172/1, 172/2, 172/3, 173/3, 173/4, 173/6, 173/7, 173/9, 173/10, 178/3, 178/4, 178/6, 179/10, 179/11, 179/16, 179/17, 181/3 (teilweise), 182/1, 182/7, 182/8, 183/1, 183/4, 183/5, 183/7, 183/8, 183/9, 183/10, 183/11, 183/12, 183/13, 183/14, 183/15, 183/16, 183/18, 183/19, 183/20, 183/21, 183/23, 183/24, 183/26, 183/27, 183/28, 183/31, 183/34, 183/36, 183/37, 183/39, 183/40, 183/41, 183/42, 183/43, 183/44, 183/45, 183/49, 183/48, 189, 190, 191, 205/3, 205/5, 206/5, 206/6, 208/2, 210/2, 211/1, 211/4, 212, 213, 214.

**Niederschrift über die Verhandlungen
und Beschlüsse der Verbandsversammlung**

verhandelt am 17.03.2022

Gemarkung Schlauroth Flur 1:

5/1, 5/3, 5/4, 5/5, 14/7, 14/9, 20/2, 20/3, 20/8, 20/9 (teilweise), 20/10, 20/12, 20/13, 20/14, 21/1

Gemarkung Görlitz Flur 53:

1/4, 2/4.

bestehend aus:

- Teil A – Planzeichnung
- Teil B – Textliche Festsetzungen
- Teil C – Grünordnungsplan
- Teil D – Erläuterung zum Grünordnungsplan

3. Die Begründung Teil I und Teil II jeweils mit Anlagen wird nach § 9 Abs. 8 BauGB gebilligt.
4. Der Zweckverbandsvorsitzende wird beauftragt, für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf am Hoterberg“ die Genehmigung zu beantragen und die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis	3/100	Stimmberechtigte Gemeinden/Stimmen
	davon	3/100
		Stimmberechtigte Gemeinden/Stimmen anwesend
	6/9	anwesende Verbandsvertreter
	3/100	Ja-Stimmen Gemeinden/Stimmen
	0/100	Nein-Stimmen Gemeinden/Stimmen
	0/100	Stimmenthaltungen Gemeinden/Stimmen

zu Tagesordnungspunkt 06

Neuregelung §36b SächsGemO

Mit der Neuregelung des §36b SächsGemO für die Veröffentlichung von Einladungen und Sitzungsunterlagen der Beratungen des Zweckverbandes Gewerbegebiet Görlitz-Markersdorf „Am Hoterberg“ ergeben sich einige zusätzliche Vorgaben, welche von Frau Vogt erläutert werden.

Der Zweckverband hat keine eigene Homepage und die Erstellung einer solchen nur für die Veröffentlichung der Unterlagen erscheint nicht sinnvoll und unwirtschaftlich, so Herr Knack.

Deshalb wird vorgeschlagen, die Einladung und die zugehörigen Sitzungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Markersdorf zu veröffentlichen und soweit möglich auf den Seiten der Stadt Görlitz und der Gemeinde Königshain einen entsprechenden Hinweis dazu einzubinden. Dies wäre die praktikabelste und kostengünstigste Lösung, um die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen.

Dem Verfahren wird durch die anwesenden Verbandsräte zugestimmt.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen oder Anfragen. Die Beratung ist geschlossen.

Niederschrift über die Verhandlungen
und Beschlüsse der Verbandsversammlung

verhandelt am 17.03.2022

Ende der Sitzung: 17:30 Uhr

Protokollführer:

Frau Vogt

Verbandsräte:

Herr Liebscher

Herr Altmann

bestätigt:

Thomas Knack
Verbandsvorsitzender
